# Sentenza del 15/11/2021 n. 34290 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

## Testo

**Testo:**

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

1. In controversia relativa alla legittimità del provvedimento con cui l'Agenzia delle Entrate aveva liquidato a carico di C. F., M.A., Ma.An., e C.L. maggiori Imposte di Registro, Ipotecaria e Catastale a seguito della rettifica, condotta con metodo sintetico-comparativo, da Euro 50.000,00 ad Euro 492.000,00, del valore di un terreno oggetto di atto di compravendita tra i suddetti contribuenti, la Commissione Tributaria Regionale del Lazio, con sentenza n. 754 depositata il 30 novembre 2011, ritenendo non sufficientemente motivata la sentenza impugnata, favorevole all'Agenzia, per non avere i giudici di primo grado dato conto di aver valutato la relazione tecnica depositata dai contribuenti ed in forza della quale il valore era stato determinato nella somma di Euro 90.000,00 ed era stato specificato che il terreno aveva caratteristiche peculiari per cui non era comparabile con altri ricadenti nella medesima zona, in parziale accoglimento dell'originario ricorso, determinava il valore in conformità a tale relazione e compensava la spese di causa.

2. Per la Cassazione della suddetta sentenza hanno proposto ricorso l'Agenzia e, in via incidentale, i contribuenti Co.Fe., M.A. e C.L.;

3. i contribuenti preliminarmente hanno eccepito che il ricorso principale deve essere dichiarato inammissibile per difetto di autosufficienza e che non è stato integrato il contraddittorio nei confronti di Ma.An.;

4. la Procura Generale ha concluso per l'accoglimento del ricorso e del controricorso;

5. i contribuenti hanno depositato memoria;

6. con ordinanza 11 settembre 2019, la Corte ha rigettato la prima eccezione e, riscontrata la fondatezza della seconda, rilevato altresì che neppure risultava essere stato notificato ad Ma.An. il controricorso contenente ricorso incidentale, ha rinviato la causa a nuovo ruolo dando termine alle parti per la notifica del ricorso principale e del ricorso incidentale alla ridetta M.;

6. le parti hanno provveduto per tempo alle notifiche;

7. Ma.An. non si è costituita.

MOTIVI DELLA DECISIONE

1. L'Agenzia delle Entrate propone quattro motivi di ricorso con i quali lamenta:

1.1. falsa applicazione dell'art. 132 c.p.c. e del D.Lgs. n. 546 del 1992, art. 36 per avere la commissione tributaria regionale affermato, in modo da ritenersi erroneo, che la pronuncia di primo grado mancava di sufficiente motivazione laddove invece detta pronuncia aveva "compiutamente dato conto del thema decidendum su ciascuna delle questioni prospettate nel ricorso introduttivo dei contribuenti";

1.2. per il caso in cui "debba ritenersi che con riferimento alla affermata invalidità della sentenza per difetto di motivazione... la commissione tributaria regionale abbia espresso un giudizio di fatto sulla ritenuta inidoneità del contenuto della motivazione della sentenza della Commissione Tributaria Provinciale al raggiungimento dello scopo, quindi alla possibilità di individuazione del thema decidendum ed delle ragioni poste a fondamento del dispositivo", insufficiente motivazione "per non aver (la commissione regionale) compreso e quindi considerato i reali termini delle questioni oggetto del giudizio sin dal ricorso introduttivo dei contribuenti, come decisive ai fini della verifica dell'assolvimento da parte della commissione tributaria provinciale dell'onere di motivazione della sua decisione";

1.3. "per l'eventualità in cui debba intendersi che la Commissione Tributaria Regionale abbia ritenuto non assolto l'onere di allegazione in avviso dell'atto" di comparazione richiamato a fondamento rettifica, "violazione della L. 27 luglio 2000, n. 212, art. 7, ovvero insufficiente motivazione sulla questione della allegazione dell'atto posto in comparazione";

1.4. "insufficiente motivazione su di un fatto controverso e decisivo per il giudizio", costituito dal valore da attribuirsi al terreno compravenduto per avere la commissione tributaria, senza adeguata spiegazione, conferito rilievo determinante alla consulenza tecnica di parte malgrado detta consulenza facesse esclusivamente riferimento a dati oggettivi (ubicazione dell'immobile; relative referenze catastali, indice di fabbricabilità; titolo di proprietà) già indicati nell'atto di compravendita e nell'avviso di accertamento, affermasse, prima, che la stima era stata effettuata con metodo sintetico-comparativo, poi, che il terreno in questione, era l'unico, tra quelli del territorio del comune di riferimento, "rimasto con le norme tecniche", "non contradicesse il criterio di valutazione indicato in avviso", non indicasse come, in concreto, i suddetti dati erano stati valutati nè quindi come da essi fosse stato possibile ricavare la valutazione del terreno in Euro90.000. La ricorrente riproduceva la consulenza tecnica di controparte (pagine 21 e 22 del ricorso) nonchè le proprie contestazioni sollevate rispetto ad essa, in appello (pagina 24 del ricorso).

2. I contribuenti, con il ricorso incidentale, lamentano, con un primo motivo, "violazione dell'art. 91 c.p.c. ovvero insufficiente motivazione" della sentenza impugnata per avere la commissione tributaria regionale deciso di compensare le spese di lite lasciando così fermo il capo della sentenza di primo grado, favorevole all'Agenzia e specificamente impugnato, con cui era stata disposta la condanna di essi contribuenti alle spese sostenute dall'amministrazione malgrado che quest'ultima, essendo stata in giudizio non con un avvocato ma con un proprio funzionario, non avesse sostenuto alcuna spesa;

lamentano ancora, con il secondo articolato motivo, "violazione e falsa del D.P.R. n. 131 del 1986, artt. 51 e 76 nonchè degli artt. 115 e 116 c.p.c. ovvero dell'insufficienza della motivazione su un fatto controverso e decisivo per il giudizio controverso", per avere la commissione tributaria

regionale omesso sia di censurare l'operato dei giudici di primo grado i quali avevano avallato automatismi valutativi dell'Agenzia e si erano limitati a richiamare il dato normativo per legittimare il provvedimento impositivo sia di disporre una perizia d'ufficio invece di affidare la propria deliberazione alla sola consulenza tecnica prodotta da essi contribuenti.

3. Va preliminarmente ribadita l'ordinanza 11 settembre 2019 in punto di infondatezza dell'eccezione di inammissibilità del ricorso per difetto di autosufficienza: nelle pagine da tre a otto del ricorso vengono rappresentati sinteticamente ma esaustivamente l'oggetto del giudizio e le posizioni delle parti, lo svolgimento del processo in primo e secondo grado; il ricorso appare quindi conforme ai requisiti di cui all'art. 366 c.p.c..

4. Il ricorso principale è, quanto all'ultimo motivo, fondato. Restano assorbiti i motivi primo, secondo e terzo.

La Commissione Tributaria Regionale ha ritenuto dirimente la perizia di stima della parte private senza motivare come abbia potuto ritenerla tale malgrado che i dati riportati nell'ultima pagina, quinto capoverso della sentenza impugnata come contenuto di detta perizia (ubicazione dell'immobile; relative referenze catastali; "planimetria stralcio del piano particolareggiato"; indice di fabbricabilità) siano oggettivamente di carattere solo descrittivo e non valutativo.

Va ribadito il principio per cui nel processo tributario, nel quale esiste un maggiore spazio per le prove cosiddette atipiche, anche la perizia di parte può costituire fonte di convincimento del giudice, che può elevarla a fondamento della decisione. Ciò tuttavia a condizione che il giudice spieghi le ragioni per le quali la ritenga corretta e convincente (Cass. n. 2193 del 06/02/2015).

5.Per quanto concerne il ricorso incidentale, si osserva che:

5.1. la doglianza avanzata con il primo motivo di ricorso resta assorbita. Per effetto dell'accoglimento del ricorso principale occorrerà procedere nuovamente alla statuizione delle spese dell'intero giudizio in base al relativo esito finale

5.2. le doglianze veicolate con il secondo motivo restano assorbite. Per effetto dell'accoglimento del ricorso principale occorrerà procedere nuovamente alla decisione sul merito della causa e quindi alla valutazione del terreno in oggetto.

6. Conclusivamente: il quarto motivo del ricorso principale va accolto; restano assorbiti i primi tre motivi del ricorso principale, il primo e il secondo, articolato, motivo del ricorso incidentale; in relazione al motivo accolto la sentenza deve essere cassata e la causa deve essere rinviata alla CTR del Lazio in diversa composizione per nuovo motivato esame sulla valutazione estimativa del terreno a cui è riferita la pretesa impositiva in questione; il giudice del rinvio dovrà anche statuire sulle spese dell'intero giudizio.

P.Q.M.

La Corte accoglie il quarto motivo di ricorso principale, dichiara assorbiti i primi tre motivi del ricorso principale ed i tre motivi del ricorso incidentale;

cassa la sentenza impugnata in relazione al motivo accolto e rinvia la causa, anche per le spese, alla Commissione Tributaria Regionale del Lazio, in diversa composizione.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio, il 9 settembre 2021.

Depositato in Cancelleria il 15 novembre 2021

## Documenti citati



## Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza